



# **K3N-Die Neue Stadthalle und Kreuzkirche Nürtingen**

## **Mietbedingungen für Verbraucher**

**Gültig ab 07.10.2015**



## **§ 1 Zulässige Nutzung**

- (1) Die multifunktionalen Räume der Stadthalle und der Kreuzkirche dienen als öffentliche Einrichtungen der Stadt Nürtingen dem kulturellen, gesellschaftlichen und politischen Leben der Stadt. Sie stehen für Kongresse, Tagungen, Seminare, Versammlungen, Vorträge, Schulungen, Betriebs-, Familien- und Vereinsfeiern sowie für Modenschauen, Ausstellungen, Produktpräsentationen und sonstige Werbeveranstaltungen zur Verfügung.
- (2) Nicht vermietet werden die Räumlichkeiten für Nutzungen bzw. Veranstaltungen mit sexistischen, pornographischen, extremistischen, rassistischen, beleidigenden, aufhetzenden, menschenverachtenden, verbotenen oder anderen gegen die guten Sitten verstoßenden Inhalten.

## **§ 2 Zustandekommen des Mietvertrages**

- (1) Der Mietvertrag kommt zustande, indem der Vermieter das Angebot des Mieters annimmt. Das Angebot des Mieters liegt in der Zurücksendung des vom Mieter unterschriebenen Mietvertrages. Die Annahme erfolgt, wenn der Vermieter den Mietvertrag unterschreibt und binnen 14 Tagen die Rücksendung an den Mieter erfolgt oder der Vermieter auf andere Weise hinreichend deutlich die Annahme erklärt.
- (2) Die Überlassung der Räumlichkeiten bedarf eines schriftlichen Vertrages. Für das Wirksamwerden des Vertrags ist eine Übermittlung der Dokumente per E-Mail oder Fax ausreichend, soweit nicht der Postweg (Original) vereinbart ist.
- (3) Allein aus einer Vornotierung, fernmündlichen Reservierung, mündlichen Absprache oder Mailkorrespondenz usw. können keine Rechte, insbesondere kein Anspruch auf Überlassung der Räumlichkeiten, abgeleitet werden.
- (4) Reservierungen, Vorbuchungen usw. sind bis zum Zustandekommen des schriftlichen Mietvertrages unverbindlich.

## **§ 3 Veranstaltung**

- (1) Geht die tatsächliche Inanspruchnahme des Mietgegenstandes über den Mietzeitraum hinaus, ist auch diese Zeit entsprechend entgeltspflichtig.
- (2) Die vom Mieter beanspruchte Mietdauer endet erst mit der vollständigen Übergabe an den Vermieter im vereinbarten Zustand.
- (3) Im Übrigen gelten die Angaben des Mieters als verbindliche Zweckangaben für die Miete.

#### **§ 4 Mietgegenstand**

- (1) Die exklusive Nutzung des Unteren Foyers (EG) ist nur möglich bei gleichzeitiger Anmietung der gesamten Stadthalle.
- (2) Der Mietgegenstand wird in dem Zustand übergeben, in dem er sich befindet. Bei Abschluss des Mietvertrages hat der Mieter den Zustand gekannt und erklärt, dass dieser für die Zwecke seiner Veranstaltung geeignet und ausreichend ist. Der Mieter weiß, dass seine Angaben vor Vertragsschluss wesentliche Grundlage dafür sind, dass der Vermieter beurteilen kann, ob die Räumlichkeiten hinreichend geeignet für den Mietzweck sind; unvollständige oder fehlerhafte Angaben können also dazu führen, dass der Mietvertrag gültig ist, aber die Räumlichkeiten nicht dem gedachten und gewollten Zweck des Mieters entsprechen.
- (3) Je nach Einzelfall kann der Mieter Schlüssel erhalten, in diesem Fall gilt dann Folgendes:
  - a. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass ein Verlust des Schlüssels unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen ist, damit dieser Sicherungsmaßnahmen ergreifen kann. Etwaige Kosten trägt der Mieter.
  - b. Der Mieter darf den/die Schlüssel ausschließlich zum vertragsgemäßen Zweck einsetzen.
  - c. Der Vermieter kann den/die Schlüssel bei Missbrauch oder aus wichtigem Grund jederzeit herausverlangen. Das Herausgabeverlangen allein beeinträchtigt den Mietzweck nicht, soweit der Vermieter anderweitig für die berechnete Überlassung sorgt.
- (4) Dem Mietvertrag liegen als wesentliche Bestandteile zugrunde:
  - a. diese Mietbedingungen
  - b. Kostenordnung
  - c. Hausordnung
  - d. Bestuhlungsplan/Bestuhlungspläne

#### **§ 5 Veranstalter bzw. Nutzer**

- (1) Der Mieter ist der Veranstalter bzw. Nutzer.
- (2) Eine Untervermietung oder sonstige Überlassung an einen anderen Veranstalter/Nutzer ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig.

#### **§ 6 Mietdauer**

Die Mietdauer ist im Mietvertrag geregelt.

## § 7 Benutzungsentgelte

- (1) Grundlage für die Kostenberechnung ist die jeweils am Buchungstag gültige Preisliste (siehe Anlage „Mieten und Nebenkosten der Stadthalle und der Kreuzkirche Nürtingen“).
- (2) Die Grundmiete gilt für eine Veranstaltung an einem Tag bis zu 6 Stunden Dauer. Im Preis der Grundmiete sind enthalten: Hausmeisterbetreuung, Normalbeleuchtung, Heizung bzw. Lüftung, Normalreinigung, eine Bestuhlungsart (wahlweise bspw. Reihenbestuhlung, Bankettbestuhlung, parlamentarische Bestuhlung usw.). Weiter notwendiges Personal wird gesondert berechnet, im Übrigen gilt **Absatz 5**.
- (3) Die Vorbereitungs- und Nachbereitungszeiten der Veranstaltungen werden mit dem Mietsatz für Verlängerungsstunden verrechnet, sofern diese außerhalb der 6 Stunden Grundmietzeit liegen.
- (4) Sofern eine Sonderreinigung des Veranstaltungsraums nach der Nutzung durch den Mieter notwendig ist, wird diese dem Mieter gesondert in Rechnung gestellt.
- (5) **Zusätzliche** Kosten nach Abschluss des Mietvertrages:

Es handelt sich hier um Kosten, die typischerweise beim Abschluss des Mietvertrages noch nicht bekannt sein können, soweit der Mieter nicht vor Abschluss des Mietvertrages entsprechende Informationen geliefert hat, aus dem der Vermieter die Kosten hätte berechnen können.

- a. Stellt sich nach Abschluss des Mietvertrages und damit nach Vereinbarung des Mietpreises aufgrund der Angaben des Mieters oder anderen Feststellungen heraus, die dem Vermieter vor Abschluss des Mietvertrages nicht zugänglich, möglich oder zumutbar waren, dass gemäß der Versammlungsstättenverordnung und relevanten anderen Normen oder behördlichen Auflagen kostenauslösende sicherheitsrelevante oder baurechtliche Maßnahmen durch den Vermieter zu treffen sind, diese aber die Veranstaltung betreffen bzw. von der Veranstaltung ausgelöst werden, so kann der Vermieter diese Kosten dem Mieter in Rechnung stellen. Dies gilt insbesondere mit Blick auf die Erforderlichkeit einer Brandsicherheitswache, eines Ordnungsdienstes, der Erstellung oder Anpassung eines Sicherheitskonzeptes, besonderer Brandschutz- oder Sicherheitsmaßnahmen usw..
- b. Soweit diese Kosten den vereinbarten Mietpreis um 20 % voraussichtlich übersteigen würden, informiert der Vermieter den Mieter; der Mieter kann mit schriftlicher und unverzüglicher Erklärung von seinen Planungen, die diese kostenpflichtigen Maßnahmen auslösen würden, zurücktreten. In diesem Fall hat er nur den durch seine bisherigen Planungen tatsächlichen nachgewiesenen Mehraufwand beim Vermieter zu erstatten.
- c. Soweit es aufgrund von Uneinigkeit über die Kosten oder aus sonstigen Gründen zu Verzögerungen kommt, die den Veranstaltungsablauf beeinträchtigen, ist der Vermieter nur verantwortlich, soweit dieser grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz an dieser Verzögerung zu vertreten hat.

- d. Soweit Uneinigkeiten über die Erforderlichkeit der Maßnahmen bestehen sollten, kann der Vermieter dennoch die Maßnahmen und die damit einhergehenden bzw. voraussichtlichen Kosten verlangen. Soweit die Maßnahmen über die in der Versammlungsstättenverordnung Baden-Württemberg genannten Maßnahmen hinausgehen, soll umgehend die Brandschutzdienststelle, die Genehmigungsbehörde oder andere zuständige Behörden dazu befragt werden oder ein einvernehmlich bestellter oder von der IHK Stuttgart vorgeschlagener Sachverständiger über die Erforderlichkeit entscheiden. Über diese gutachterliche Entscheidung steht den Vertragspartnern der Zivilrechtsweg offen. Grundsätzlich aber sollen die Maßnahmen getroffen werden, sofern sie geeignet sind und den Mieter nicht offenkundig benachteiligen.
- (6) Alle Preise sind Brutto-Preise.
- (7) Die endgültigen Mietkosten bleiben der Endabrechnung vorbehalten, diese wird 14 Tage nach Rechnungsstellung fällig. Diese können insbesondere durch vom Mieter gewünschte oder in Anspruch genommene nachträgliche Erweiterungen, zeitlich längere Inanspruchnahme usw. höher ausfallen als ursprünglich berechnet.
- (8) Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner.

## **§ 8 Sicherheitsleistung**

- (1) Der Vermieter ist berechtigt, von dem Mieter auch nach Abschluss des Mietvertrages und vor Durchführung der Veranstaltung die Hinterlegung einer Sicherheitsleistung in Höhe der fünffachen vereinbarten Mietkosten zu fordern, wenn der Vermieter hierfür einen wichtigen Grund hat. Ein solcher wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn sich nach Abschluss des Mietvertrages begründete Zweifel an der ordnungsgemäßen Durchführung der Veranstaltung, erhebliche Veränderungen der vom Mieter vor Abschluss des Mietvertrages mitgeteilten Angaben zur Veranstaltung oder sonstige Umstände ergeben, die auch eine Kündigung des Mietvertrages rechtfertigen würden. Die Anforderung der Sicherheitsleistung schließt eine Kündigung des Mietvertrages aus wichtigem Grund nicht aus; der Vermieter ist auch nicht verpflichtet, vor einer Kündigung eine Sicherheitsleistung zu verlangen; die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung soll aber dem Vermieter die Möglichkeit geben, dem Mieter die Räumlichkeiten trotz veränderter Sachlage dennoch überlassen zu können und im Gegenzug eine gewisse finanzielle Absicherung bieten.
- (2) Der Vermieter muss diese Sicherheitsleistung mindestens zwei Wochen vor Durchführung der jeweiligen Veranstaltung fordern, spätestens aber zwei Wochen nach positiver Kenntnis des Vermieters vom wichtigen Grund, ohne sonst dafür rechenschaftspflichtig zu sein. Mindestens eine Woche vor Durchführung der jeweiligen Veranstaltung muss die vom Vermieter geforderte Sicherheitsleistung beim Vermieter, einer vom Vermieter benannten Stelle oder einem treuhänderisch verwalteten Konto, auf das der Vermieter jederzeitigen Zugriff haben muss, hinterlegt sein. Die Sicherheitsleistung kann durch Bankbürgschaft oder

Geldhinterlegung oder in Abstimmung mit dem Vermieter durch andere Leistungen erbracht werden.

- (3) Der Mieter ist dem Vermieter für die Leistung der geforderten Sicherheit nachweispflichtig.
- (4) Die Überlassung des Mietgegenstandes ist von der vollständigen Überlassung der Sicherheitsleistung abhängig.
- (5) Im Übrigen ist die Sicherheitsleistung wie eine Kautionsmiete zu behandeln, soweit nichts anderes ausdrücklich vereinbart ist.

## § 9 Pflichten des Mieters

Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Überlassung der Räumlichkeiten und die Durchführung der Veranstaltung bzw. Proben durch den Vermieter, beauftragtes Aufsichtspersonal, die zuständigen Behörden oder Feuerwehr untersagt oder auch im laufenden Betrieb abgebrochen werden kann, soweit von der Nutzung Gefahren für Besucher, Beschäftigte, Mitwirkende und Öffentlichkeit ausgehen, und diese Gefahren insbesondere bestehenden Regelwerken oder dem Stand der Technik widersprechen.

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter in der Durchführung der ihm obliegenden Betriebsvorschriften der Versammlungsstättenverordnung Baden-Württemberg zu unterstützen. Insoweit wird der Mieter dem Vermieter jeweils auf Nachfrage, jedenfalls unverzüglich, **spätestens aber 4 Wochen** vor der Überlassung insbesondere offenlegen und entsprechende Informationen schriftlich übermitteln:
  - a. Die Art der Veranstaltung, soweit nicht bereits vertraglich festgelegt,
  - b. die erwarteten Besucherzahlen,
  - c. Angaben zum Publikum,
  - d. die Beschäftigtenzahlen (inklusive Dienstleister, Caterer, Ordnungsdienst usw.),
  - e. die Mitwirkendenzahlen (Künstler u. a.),
  - f. Name und Anschrift des beauftragten Sicherheits- und Sanitätsdienstes,
  - g. Name und Anschrift des beauftragten technischen Dienstleisters,
  - h. Einsatz von Pyrotechnik, beauftragter Dienstleister,
  - i. Einsatz von brandgefährlichen Gegenständen,
  - j. Einsatz von szenischen Effekten,
  - k. Einsatz von eingebrachten Dekorationen, ihrer Lage, ihres Materials, ihres Aufbaus usw.,
  - l. das eigene Sicherheitskonzept,
  - m. eigene Arbeitsschutzmaßnahmen,
  - n. sonst jegliche Änderungen der Planungen und Erwartungen zu den bisherigen vom Mieter gemachten Angaben.
- (2) Beabsichtigte oder bekannte oder vermutliche spätere Änderungen sind dem Vermieter unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
  - a. Der Vermieter hat ein Ablehnungsrecht aus wichtigem Grund, insbesondere bei Unzumutbarkeit oder wenn nicht ausgeschlossen ist, dass durch die

- Änderungen die maßgeblichen Pflichten nicht eingehalten werden könnten oder sonst die Veranstaltung nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden könnte.
- b. In Bezug auf die beim Vermieter durch zu treffende Maßnahmen entstehende Mehrkosten gilt **§ 7 Absatz 5**.
  - c. Der Vermieter kann berechtigt sein, gemäß § 8 nachträglich eine **Sicherheitsleistung** zu verlangen, oder den Vertrag gemäß § 23 zu **kündigen**.
- (3) Der Mieter ist zu Folgendem verpflichtet:
    - a. Das ständige Freihalten aller Flucht- und Rettungswege in voller Breite,
    - b. die Einhaltung der maximal zulässigen Personenzahl (Besucher plus Mitwirkende plus Beschäftigte), soweit es sich um Personen des Mieters handelt,
    - c. die Einhaltung des Bestuhlungsplanes, ohne weitere Sitzplätze zu schaffen oder die Anordnung der Sitzplätze zu verändern.
  - (4) Der Mieter ist verpflichtet, die Hausordnung zu beachten und diese auch gegenüber seinen Gästen und Vertragspartnern durchzusetzen.
  - (5) Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter unverzüglich zu informieren, soweit er Kenntnis über sicherheitsrelevante Probleme erlangt, die Auswirkungen auf die Veranstaltung haben können.
  - (6) Der Mieter ist verpflichtet, seine Veranstaltung nach den geltenden gesetzlichen und anderen Vorschriften, insbesondere Landesverordnungen und Unfallverhütungsvorschriften, sowie nach dem Stand der Technik durchzuführen. Der Mieter verpflichtet sich, für einen reibungslosen, geordneten, den Räumlichkeiten gemäßen Ablauf der Veranstaltung zu sorgen. Der Raum und die sonstigen dem Mieter überlassenen Gegenstände dürfen nur zu dem im Mietvertrag angegebenen Zweck benutzt werden und sind schonend zu behandeln.
  - (7) Der Mieter verpflichtet sich, auf allen Werbemitteln und sonstigen Druckwerken oder öffentlichen Äußerungen klarzustellen, dass allein er der Veranstalter ist. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Mieter nach diesem Vertrag auch verpflichtet oder es ihm erlaubt ist, das Logo des Vermieters auf den Werbemitteln anzubringen. Im Übrigen gilt § 17.
  - (8) Jeglicher Lärm ist auf das erforderliche Minimum zu beschränken, die maximal zulässigen Werte dürfen nicht überschritten werden. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass der Vermieter Messungen durchführt und ggf. entsprechende Maßnahmen treffen und durchsetzen kann/muss.
  - (9) Der Mieter gewährleistet dem Vermieter und seinem beauftragten Aufsichtspersonal jederzeitigen und unbeschränkten und kostenfreien Zugang zum Mietgegenstand. Dies gilt auch für Vertreter von Behörden, Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst.
  - (10) Jede Art von Werbung, Gewerbeausübung und Verkauf von Waren im Mietgegenstand sowie auf dem Grundstück bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

- (11) Das Anbringen von Gegenständen oder Werbemitteln an den Wänden, Türen und Fensterfronten ist untersagt, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist.
- (12) Die technischen Einrichtungen der Stadthalle und der Kreuzkirche werden ausschließlich durch Personal der Stadt bedient. Für die Benutzung und die Bedienung werden die in der jeweils gültigen Preisliste angegebenen Sätze in Rechnung gestellt. Veränderungen der bereits vorhandenen Haus- und Veranstaltungstechnik bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Vermieters.
- (13) Bestuhlungen und das Auf- und Umstellen von Tischen darf nur vom Vermieter bzw. seinem Personal vorgenommen werden.
- (14) Podien, Tribünen, Podeste und sonstige Aufbauten, die vom Mieter eingebracht werden, bedürfen der Genehmigung der Stadt.
- (15) Abgesehen von der Bühne des Großen Saales sind feste Installationen auf dem Boden im Großen Saal und den anderen Räumen sowie den Böden anderer Bühnen mit Hilfe von Schrauben verboten. Das Bekleben des Bodens ist nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters gestattet.
- (16) Im Übrigen gelten insbesondere auch die Sicherheitsvorschriften des **§ 15** als Mieterpflicht.

## **§ 10 Besondere Benutzungsbedingungen für die Kreuzkirche**

- (1) Das städtische Gebäude Kreuzkirche umfasst den Großen Saal einschließlich Chor mit einer Fläche von 276 qm im Erdgeschoss und den Kleinen Saal von 180 qm im Dachgeschoss.
- (2) In der Kreuzkirche können kulturelle Veranstaltungen aller Art, wie Konzerte, Vorträge, Ausstellungen und Aufführungen, durchgeführt werden, sofern sie in einem der früheren Nutzung würdigen Rahmen gehalten sind.

Weiter sind zugelassen Veranstaltungen, die im öffentlichen Interesse durchgeführt werden, wie Informationsveranstaltungen oder Ausstellungen der Stadt oder anderer öffentlicher Körperschaften oder Träger öffentlicher Belange.

Gewerbliche Veranstaltungen sind zugelassen, soweit sie in der Hauptsache oder in wesentlichen Teilen ein kulturelles Anliegen zum Inhalt haben.

Im Wege der Ausnahme können alle sonstigen Veranstaltungen zugelassen werden, sofern sie sich ohne Einschränkung in den durch Absatz 1 umrissenen Rahmen einfügen.

Im Übrigen bleibt es bei **§ 1 Absatz 2**.

- (3) Der Mieter kann in vorheriger Absprache und mit Genehmigung des Vermieters auf eigene Verantwortung und Kosten die Bewirtung seiner Veranstaltung vornehmen. In diesem Falle verpflichtet er sich, alle erforderlichen Genehmigungen und Vorgaben, insbesondere des Lebensmittelrechts, Gaststättenrechts und Jugendschutzrechts einzuholen und einzuhalten. Der Mieter ist auch verpflichtet, einen ausreichenden Schutzboden auszulegen, um den Boden der Kreuzkirche zu schützen, der auch den brandschutztechnischen Anforderungen und Hygieneanforderungen genügt und für Beschäftigte ausreichend rutschfest ist.

## **§ 11 Verantwortliche Personen**

- (1) Veranstaltungsleitung (§ 38 VStättV):
- a. Der Vermieter stellt aufgrund seiner Verpflichtung aus der Versammlungsstättenverordnung einen Veranstaltungsleiter nach § 38 Absatz 2 Versammlungsstättenverordnung.
    - a.1. Der Mieter benennt ungeachtet dessen mindestens 14 Tage vor Nutzungsbeginn eine geeignete verantwortliche Person.
    - a.2. Diese benannte Person muss während der gesamten Nutzungsdauer ständig anwesend sein.
    - a.3. Diese Person muss auch für den Vermieter bzw. dessen beauftragte Veranstaltungsleitung bzw. beauftragte Dienstleister sowie Behördenvertreter ständig erreichbar sein.
    - a.4. Handelt es sich um mehrere Personen, die diese Aufgabe wahrnehmen sollen, gelten die Bedingungen für alle Personen gleichermaßen; der Mieter hat Sorge zu tragen, dass zeitliche, räumliche und/oder aufgabenspezifische Aufteilungen unmissverständlich geregelt und bekannt gemacht sind.
- (2) Verantwortliche für Veranstaltungstechnik (§§ 39, 40 VStättV):
- a. Der Vermieter stellt, soweit erforderlich, aufgrund seiner Verpflichtung aus der Versammlungsstättenverordnung einen Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik nach §§ 39, 40 Versammlungsstättenverordnung bzw. eine Aufsicht führende Person nach § 40 Absatz 5 Versammlungsstättenverordnung.
    - a.1. Der Mieter benennt ungeachtet dessen mindestens 14 Tage vor Nutzungsbeginn seinen technischen Dienstleister und den von dort eingesetzten technischen Leiter.
    - a.2. Diese benannte Person muss während der gesamten Nutzungsdauer ständig anwesend sein.
    - a.3. Diese Person muss auch für den Vermieter bzw. dessen beauftragte Veranstaltungsleitung bzw. Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik bzw. beauftragte Dienstleister sowie Behördenvertreter ständig erreichbar sein.
    - a.4. Diese Person unterstützt die Veranstaltungsleitung und den Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik des Vermieters im Sinne der Versammlungsstättenverordnung.

- a.5. Auf Wunsch des Vermieters ist die Geeignetheit dieser Person nachzuweisen.
- a.6. Handelt es sich um mehrere Personen, die diese Aufgabe wahrnehmen sollen, gelten die Bedingungen für alle Personen gleichermaßen; der Mieter hat Sorge zu tragen, dass zeitliche, räumliche und/oder aufgabenspezifische Aufteilungen unmissverständlich geregelt und bekannt gemacht sind.

## **§ 12 Genehmigungen, GEMA**

- (1) Der Mieter ist für die rechtzeitige Einholung der behördlichen Genehmigungen, die er zur ordnungsgemäßen Durchführung seiner Veranstaltung benötigt, auf seine Kosten selbst verantwortlich.
- (2) Eine etwaige Nichterteilung einer Genehmigung berührt den Mietvertrag nicht.
- (3) Auflagen in der Genehmigung befreien den Mieter nicht davon, selbständig und eigenverantwortlich zu prüfen, ob ggf. über die Auflagen hinaus Maßnahmen für die Sicherheit und Ordnung getroffen werden müssen.
- (4) Enthält die Genehmigung Auflagen jedweder Art, wird der Mieter dem Vermieter eine Kopie der Genehmigung mitsamt diesen Auflagen unverzüglich übermitteln.
- (5) Der Mieter ist dafür verantwortlich, soweit erforderlich, seine Veranstaltung bzw. Nutzung der Musik bei der Verwertungsgesellschaft GEMA anzumelden, ebenso etwaige weitere Verwertungen (Film, Bild usw.) bei anderen Verwertungsgesellschaften.

## **§ 13 Kostenlose Überlassung, Haftpflichtversicherung**

- (1) Die Vereinbarungen dieses Vertrages gelten entsprechend auch dann, wenn Vermieter und Mieter im Einzelfall keine Miete vereinbaren und die Überlassung der Räumlichkeiten mietfrei erfolgt.
- (2) Der Mieter verpflichtet sich, die für seine Veranstaltung/Nutzung erforderlichen Versicherungen abzuschließen. Der Vermieter kann jederzeit, auch nach Abschluss des Mietvertrages, von dem Mieter den Abschluss einer Haftpflichtversicherung verlangen. Auf Wunsch sind dem Vermieter die Versicherungen nachzuweisen.

## **§ 14 Rückgabe der Mietsache**

Der Mieter ist verpflichtet, zum Mietende den Mietgegenstand mitsamt etwa überlassener Schlüssel besenrein an den Vermieter herauszugeben.

## § 15 Sicherheitsvorschriften

- (1) Der Mieter hat sich über alle Sicherheitsvorschriften, insbesondere über die Versammlungsstättenverordnung Baden-Württemberg, die Unfallverhütungsvorschriften und Brandschutzbestimmungen, selbständig zu informieren und diese zu beachten.
- (2) Anweisungen des Ordnungsdienstes, der Brandsicherheitswache, des Veranstaltungsleiters, des Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik, der Polizei, Feuerwehr oder Rettungsdiensten und anderen Personen mit Leitungsaufgaben sind Folge zu leisten.
- (3) Parken zum Be- und Entladen
  - a. Das Parken und Abstellen von Fahrzeugen aller Art in unmittelbarer Nähe des Veranstaltungsgeländes ist nur zulässig, soweit Durchfahrten für andere Fahrzeuge und das Vorbeigehen von Fußgängern ungehindert möglich ist und Feuerwehrflächen nicht (auch nicht kurzzeitig) beeinträchtigt werden.
  - b. Während der Veranstaltung ist das Parken und Abstellen von Fahrzeugen aller Art an Ein- und Ausgängen des Veranstaltungsgeländes unzulässig. Dies gilt auch für nur kurzzeitiges Parken und Abstellen.
  - c. Während der Auf- und Abbauzeiten dürfen Fahrzeuge nur zum Be- und Entladen an den vorher genannten Stellen halten und müssen umgehend be- oder entladen werden. Nach Beendigung des Ladevorgangs sind sie unverzüglich wieder zu entfernen und auf den ausgewiesenen Parkplätzen abzustellen.
  - d. Brandschutzeinrichtungen und andere Sicherheitseinrichtungen dürfen nicht, auch nicht vorübergehend, zugestellt oder beeinträchtigt werden.
  - e. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass unerlaubt abgestellte Fahrzeuge kostenpflichtig entfernt werden.
- (4) Dekorationen und Brandschutz
  - a. Alle für Dekorationszwecke verwendeten brennbaren Stoffe und Kunststoffe müssen mindestens schwerentflammbar sein. Dem Einbau von Styropor sowie der Verwendung von Stroh und Heu zu Dekorationszwecken wird grundsätzlich nicht zugestimmt. Es dürfen nur zugelassene Flammschutzmittel in der vorgeschriebenen Dosierung eingesetzt werden.
  - b. Bestätigungen über die Schwerentflammbarkeit bzw. über eine vorschriftsmäßig durchgeführte Imprägnierung sind jederzeit am Stand bereit zu halten.
  - c. In notwendigen Fluren und notwendigen Treppen dürfen keine brennbaren Materialien eingebracht werden.
  - d. Brennbares Material muss von Zündquellen wie Scheinwerfern so weit entfernt sein, dass das Material durch diese nicht entzündet werden kann.
  - e. Anlagen und Geräte, die warm werden können, sind in ausreichendem Abstand zu brennbarem Material, Brandmelde- und Sprinklerköpfen zu halten.

- f. Rettungswege und Rettungskennzeichen dürfen durch Dekorationen nicht, auch nicht vorübergehend oder teilweise, abgehängt, zugeklebt, verstellt oder sonst beeinträchtigt werden. Dies gilt auch für Brandschutzeinrichtungen und andere Sicherheitseinrichtungen.
  - g. Türen, insbesondere Rauchschutz- und Brandschutztüren, dürfen nicht künstlich (z. B. durch Holzkeile) aufgehalten oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.
- (5) Elektrische Anlagen, Installationen und Geräte, Spiritus und Öle
- a. Die gesamte elektrische Einrichtung ist nach den neuesten Sicherheitsvorschriften des VDE und der berufsgenossenschaftlichen Vorschriften auszuführen und instand zu halten.
  - b. Propan- und Butangasflaschen und andere Gasbehälter, elektrische Lüfter oder Gebläse oder Heizlüfter sind verboten.
- (6) Ballons oder Gegenstände, die mit anderen Gasen außer Luft befüllt sind, dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den Vermieter verwendet werden. Luftballons dürfen die Sicherheitseinrichtungen zu keinem Zeitpunkt in ihrer Sichtbarkeit oder Funktion beeinträchtigen.
- (7) Der Einsatz von Nebelmaschinen ist nur nach schriftlicher Zustimmung durch den Vermieter zulässig.
- (8) Laseranlagen dürfen nur nach den aktuellen Bestimmungen und Vorschriften betrieben werden.
- (9) Offenes Feuer jeglicher Art auf dem Veranstaltungsgelände ist verboten. Kerzen dürfen in Gefäßen mit Wasser und Sand zum Zwecke der Tischdekoration grundsätzlich verwendet werden, sofern die Art der Veranstaltung einer ungefährlichen Nutzung nicht entgegensteht und die Kerzen stand- und kippsicher aufgestellt werden und keine brennbaren Materialien in unmittelbarer Nähe sind.
- (10) Es ist untersagt, Feuerwerkskörper, pyrotechnische Erzeugnisse, explosionsgefährliche Stoffe oder Munition auf das Veranstaltungsgelände einzubringen, auszustellen oder abzubrennen.

In den Räumen der Stadthalle und der Kreuzkirche ist eine automatische Brandmeldeanlage installiert. Rauch, Feuer, Hitze, Staubentwicklung etc. müssen durch den Mieter rechtzeitig angezeigt werden, um die Brandmeldeanlage entsprechend einzustellen. Der Mieter hat keinen Anspruch auf den Einsatz von szenischen Effekten oder Anlagen, die die Umstellung der Brandmeldeanlage erfordern würden. Sollte es auf Grund unterlassener Anzeige zu einem Fehlalarm kommen, trägt der Mieter hierfür die Kosten und ist für etwaige Schäden allein verantwortlich.

- (11) In allen zumindest teilweise umschlossenen Räumen oder in der Nähe von brennbaren Materialien besteht absolutes Rauchverbot.
- (12) Schwere Verunreinigungen auf dem Veranstaltungsgelände sind unverzüglich dem Vermieter zu melden.

- (13) Kabel dürfen nur entsprechend den Unfallverhütungsvorschriften verlegt werden und sind so zu verlegen, dass ein Stolpern durch Besucher ausgeschlossen ist.
- (14) In Rettungswegen und Fluchtwegen dürfen keine Kabel oder andere Gegenstände verlegt werden.
- (15) Abbau
  - a. Während des Abbaus ist besonderes Augenmerk auf die Sicherheit der Mitarbeiter zu legen (Arbeitszeit, Persönliche Schutzausrüstung usw.). Der Abbau ist zeitlich so zu planen, dass nicht durch einen unnötigen zeitlichen Engpass der Arbeitsschutz und Schutz Dritter außer Acht gelassen wird.
  - b. Abbauarbeiten sind in jedem Fall so auszuführen, dass andere Helfer oder Besucher zu keinem Zeitpunkt gefährdet werden.
  - c. Rettungswege (auch Türen, Treppen) dürfen zu keinem Zeitpunkt mit Sachen und Gegenständen, auch nicht nur kurzzeitig oder nur teilweise eingeeengt, verstellt oder sonst beeinträchtigt werden. Dies gilt auch für Brandschutzeinrichtungen und andere Sicherheitseinrichtungen.

## **§ 16 Hausrecht**

- (1) Die von dem Vermieter beauftragten Dienstleister (insbesondere Veranstaltungsleitung, Veranstaltungstechniker, Brandsicherheitswache, Brandschutzbeauftragter, Ordnungsdienst, Hausmeister usw.) üben dem Mieter, seinen Beschäftigten, Zulieferern und Besuchern gegenüber das Hausrecht aus. Ihren Anweisungen ist zwingend Folge zu leisten.
- (2) Ihnen ist, ebenso wie Angehörigen von Polizei, Ordnungs- und Baubehörden, Feuerwehr und Rettungsdiensten und dem Vermieter, jederzeit Zutritt zu allen Räumen zu gewähren.

## **§ 17 Werbung und Öffentlichkeitsarbeit**

- (1) Die Bewerbung der Veranstaltung ist alleinige Sache des Mieters, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist.
- (2) Jede Art der Werbung in den Räumlichkeiten oder auf dem Grundstück bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Das verwendete Werbematerial (Plakate, Handzettel, Prospekte, Programme etc.) ist dem Vermieter vor der Veröffentlichung vorzulegen. Texte und Eindrücke, die den Vermieter betreffen, werden von ihm vorgegeben.
- (3) Auf allen Werbemitteln, Internetseiten, Drucksachen, Plakaten, Eintrittskarten, Einladungen etc. ist der Mieter ausdrücklich als Veranstalter anzugeben, so dass eindeutig ist, dass kein Rechtsverhältnis zwischen Besucher bzw. sonstigen Dritten und dem Vermieter, sondern lediglich zu dem Mieter als Veranstalter besteht.

- (4) Der Kartenverkauf wird vom Mieter eigenständig organisiert. Es dürfen vom Mieter nicht mehr Karten abgegeben werden, als die für den Mietgegenstand zulässige Gesamtpersonenzahl (abzüglich Mitwirkende und Beschäftigte) oder die im Mietvertrag vereinbarte ggf. geringere Gesamtpersonenzahl (abzüglich Mitwirkende und Beschäftigte) aufweist. Der notwendigen Begleitperson eines Schwerbehinderten ist kostenfreier Eintritt zu gewährleisten.

## **§ 18 Ton- und Bildaufnahmen**

- (1) Bild-, Ton- und Filmaufnahmen sowie sonstige Übertragungen der Veranstaltung aller Art (Radio, TV, Internet, Lautsprecher etc.) bedürfen vorbehaltlich der Zustimmung der beteiligten Urheber und Leistungsschutzberechtigten, auch der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- (2) Für die aktuelle Berichterstattung sind Vertreter der Presse, des Rundfunks und des Fernsehens nach Maßgabe der geltenden Sicherheitsbestimmungen und des Bestuhlungsplanes zugelassen. Der Vermieter ist rechtzeitig vor der Veranstaltung von einer geplanten Berichterstattung zu unterrichten.
- (3) Der Vermieter hat das Recht, Bild-, Ton- und Filmaufnahmen für Eigenveröffentlichungen anzufertigen oder anfertigen zu lassen, sofern der Mieter nicht schriftlich und aus wichtigem Grund widerspricht.
- (4) Der Vermieter hat das Recht, zu Dokumentations- und Prüfzwecken über den Verlauf der Auf- und Abbauarbeiten und der Veranstaltung Aufnahmen anzufertigen.

## **§ 19 Bewirtschaftung**

- (1) In der Stadthalle kann die Bewirtschaftung nur über den Vertragscaterer des Vermieters erfolgen. Auf Nachfrage vermittelt der Vermieter den Kontakt. Der Vertrag kommt dann unmittelbar zwischen dem Mieter und dem Caterer zustande. Der Vermieter ist nicht für das Gelingen und allgemein für das Verhalten des Caterers verantwortlich.
- (2) Für die Bewirtschaftung in der Kreuzkirche siehe **§ 10 Absatz 3**.

## **§ 20 Freistellung durch den Mieter**

Der Mieter stellt den Vermieter und seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen von allen Ansprüchen Dritter, die im Zusammenhang mit der aufgrund dieses Vertrags erfolgenden Nutzung der Mietsache geltend gemacht werden, frei, soweit der Vermieter oder seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen den Schaden nicht selbst verursacht haben.

## **§ 21 Vertragsstrafe**

Der Mieter verpflichtet sich zur Zahlung einer angemessenen Vertragsstrafe bei einem schuldhaften Verstoß gegen die mietvertraglichen Bedingungen. Die Höhe der Vertragsstrafe wird durch den Vermieter im pflichtgemäßen Ermessen festgesetzt und kann im Streitfall von einem zuständigen Gericht überprüft werden. Etwaige Schadenersatzansprüche des Vermieters bleiben hiervon unberührt.

## **§ 22 Haftung des Vermieters**

- (1) Eine Garantiehafung des Vermieters wird ausgeschlossen.
- (2) Ebenso wird das Minderungsrecht ausgeschlossen. Der Ausschluss des Minderungsrechts gilt aber nicht für Mängel, die von dem Vermieter im Sinne des § 536 d BGB arglistig verschwiegen worden sind sowie für durch den Vermieter zugesicherte Eigenschaften. Ferner gilt dieser Ausschluss nicht bei unstreitigen oder gerichtlich festgestellten Ansprüchen des Mieters. Die Minderung ist auch nur insoweit ausgeschlossen als dem Mieter das Recht untersagt ist, die Minderung durch Abzug der vereinbarten Vergütung durchzusetzen.
- (3) Eine Haftung des Vermieters für eventuell vor Abschluss dieser Überlassungsvereinbarung vorhandene Mängel an der Halle oder der sich darin befindlichen Räumlichkeiten wird ausgeschlossen, es sei denn, dass diese von dem Vermieter arglistig verschwiegen worden sind. Dies gilt nicht, wenn es sich um Sachschäden handelt, die von dem Vermieter, seinen Bediensteten oder Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden oder wenn es Lebens-, Körper- oder Gesundheitsschäden betrifft, die infolge Vorsatz oder jeder Fahrlässigkeit von dem Vermieter, seinen Bediensteten oder Erfüllungsgehilfen zu vertreten sind.
- (4) Für die in die Räume eingebrachten Gegenstände des Mieters übernimmt der Vermieter keine Haftung. Diese Gegenstände lagern auf eigene Gefahr des Mieters in den überlassenen Räumen. Spätestens mit Beendigung der Überlassungszeit sind diese Gegenstände unverzüglich zu entfernen. Sofern von den eingebrachten Gegenständen eine Gefahr für das Eigentum des Vermieters ausgeht, die zu möglichen Schäden am Eigentum des Vermieters führt, haftet der Mieter für die eingetretenen Schäden.

## **§ 23 Kündigung des Mietvertrages durch den Vermieter**

- (1) Der Vermieter kann bei einer erhöhten und/oder nicht vorhergesehenen Gefahrenlage den Vertrag kündigen und/oder vom Vertrag zurücktreten.
- (2) Dies gilt auch und insbesondere, wenn:
  - a. Der Mieter Maßnahmen unterlässt, die der Sicherheit der Besucher oder anderer Beteiligter, insbesondere nach bau- oder polizeirechtlichen Vorschriften, dienen oder dienen würden;

- b. der Mieter einer verbotenen Partei angehört und in dieser Funktion die Veranstaltung durchführen möchte;
  - c. der Mieter ganz oder teilweise eine Veranstaltung durchführt, die der Regelung in § 1 Absatz 2 widerspricht;
  - d. der Mieter die geforderte Sicherheitsleistung nicht rechtzeitig beibringt;
  - e. der Mieter die Unterlagen und Informationen nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht an den Vermieter übermittelt, die hier vereinbart oder erforderlich sind;
  - f. die erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen;
  - g. der Mieter behördliche Auflagen nicht erfüllt bzw. nicht erfüllen kann;
  - h. der Mieter gegen wesentliche Vertragsvereinbarungen und/oder diese Bedingungen verstößt;
  - i. Mängel, die der Mieter zu vertreten hat, festgestellt würden, die die Gesundheit oder das Leben eines Dritten gefährden könnten;
  - j. der Mieter Umstände verschwiegen hat, die für die Beurteilung der Gefahrenlage und/oder Ausmaß des Leistungsumfangs und/oder der Ausstattung der Produktion und/oder der Mitarbeiter oder Gehilfen des Vermieters von Bedeutung, insbesondere mit Blick auf die Sicherheit und Rechtmäßigkeit, sind;
  - k. eine Veranstaltung durchgeführt wird oder werden soll, die in Art, Inhalt oder Umfang von der im Mietvertrag genannten abweicht und dadurch die sichere Durchführung der Veranstaltung auch mit Blick auf die im Rahmen der Versammlungsstättenverordnung vorgesehenen Planungen durch den Vermieter nicht gewährleistet ist;
  - l. die Veranstaltungsdurchführung den Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung oder anderen Regelwerken widerspricht.
- (3) Eine vorherige Abmahnung oder Fristsetzung usw. ist nur erforderlich, wenn ein Abstellen oder Nichteintritt des Kündigungsgrundes sichergestellt ist und ein weiteres Festhalten am Mietvertrag für den Vermieter zumutbar ist und der Mieter alle durch die Abmahnung bzw. Fristsetzung sowie sonstigen erforderlichen Maßnahmen entstehenden Mehrkosten im Voraus bezahlt oder durch unbedingte Sicherheitsleistung absichert.
- (4) Im Falle einer solchen Kündigung bzw. eines Rücktritts verfallen alle gegenseitigen Ansprüche, es sei denn, dass der Mieter die Kündigung bzw. den Rücktritt schuldhaft verursacht hat; in diesem Fall kann der Vermieter die Leistung der Mietzahlung als Schadenersatz verlangen, soweit ihm eine anderweitige Vermietung nicht mehr möglich war. Der Vermieter kann weitergehenden Schadenersatz geltend machen.

## **§ 24 Nichtdurchführung der Veranstaltung**

Soweit der Mieter die Veranstaltung aus einem vom Vermieter nicht zu vertretenden Grund nicht durchführt, bleibt die vereinbarte Miete geschuldet. Unter folgenden Bedingungen reduziert sich der Betrag, soweit kein gesetzlicher Rücktritts- oder Kündigungs- oder sonstiger Beendigungsgrund besteht:

- (1) Bei Anzeige der Nichtdurchführung innerhalb von 6 Monaten vor Mietbeginn werden pauschal 10 % des vereinbarten Mietpreises berechnet und fällig, innerhalb von 3 Monaten vor Mietbeginn pauschal 50 %, innerhalb von 8 Wochen pauschal 75 %, danach 100 %.
- (2) Der Vermieter kann ungeachtet dessen seine tatsächlich entstandenen Fremdkosten und eigene Kosten geltend machen. Übersteigen diese Kosten die Pauschalen, so sind nur die tatsächlichen Kosten zu zahlen.
- (3) Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass der dem Vermieter entstandene Schaden geringer als die Pauschale ausgefallen ist oder gar nicht entstanden ist.

## **§ 25 Sonstiges**

- (1) Der Mieter darf nicht mit eigenen Forderungen gegen die Forderungen des Vermieters aufrechnen, sofern seine eigene Forderung nicht rechtskräftig festgestellt oder unbestritten ist.
- (2) Sollte eine Klausel dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, werden davon die übrigen Klauseln nicht berührt.

Stand: 13. Oktober 2015